

## 持続可能なみらいの都市づくりについて

### 1 趣旨

都市計画マスタープランは令和 3 年 6 月に改定し、概ね 5 年が経過することから進捗状況や上位関連計画の改訂などを踏まえた経年修正を行うとともに、今年 6 月に策定した「持続可能なみらいの都市づくりビジョン」を都市再生特別措置法第 81 条に基づく立地適正化計画に改め、芦屋市都市計画マスタープランとあわせた一体的な計画とするものです。

このたび、計画原案に係る市民意見募集の実施結果を報告します。

### 2 都市計画マスタープラン（原案）市民意見募集の実施結果

#### (1) 市民意見募集を行った期間

令和 7 年 1 2 月 1 5 日（月）から令和 8 年 1 月 2 3 日（金）まで

#### (2) 上記期間内における内容の閲覧場所

市ホームページ、市役所（東館 2 階都市政策課、北館 1 階行政情報コーナー）、ラポルテ市民サービスコーナー、市民センター（公民館図書室）、図書館本館、保健福祉センター、上宮川文化センター、あしや市民活動センター、潮芦屋交流センター

#### (3) 内容に対する意見の提出方法

都市政策課に持参、郵送、ファクス、ホームページ上のご意見専用フォーム

#### (4) 提出された意見とそれに対する市の考え方

別紙のとおり

#### (5) 公表

上記(4)の内容については、市ホームページで公表予定

芦屋市都市計画マスタープラン（立地適正化計画）（原案）への意見及び市の考え方

- 1 募集期間 令和7年12月15日（月）から令和8年1月23日（金）  
 提出件数 6人 28件  
 提出方法 意見募集専用フォーム 6人、持参 0人、FAX 0人、郵送 0人

2 意見の取扱い

区分	区分の説明	件数
原案に盛り込み済み	ご意見の内容は原案に盛り込んでいます	2件
原案を修正	いただいたご意見を踏まえ原案を修正します	4件
原案のとおり	いただいたご意見の対応が困難、市の考え方と方向性が合致しない、原案の内容と直接関係のないご意見・感想（上記に該当しない）	22件

3 意見及び市の考え方

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
1	第1章 現況と課題 (4)自然環境・都市環境	17	「1.5℃超過が避けられなくなった局面に入った」と言われる今、灼熱地獄など気候変動への対応は、避けられなくなっている。気候変動が自然や社会、人間に与える影響をいかに管理し、緩和していくかが求められている。このマスタープランではそうした危機感が全く感じられない。改めてまちづくりを考え直す必要ではないか。	【原案のとおり】 気候変動への対応は重要な課題であり、本マスタープラン改訂に際して全国的な潮流として認識しています。まちづくりの目標の1つに「環境にやさしく潤いのある都市づくり」を掲げ、まちづくりの整備方針として自然環境・都市環境の保全・形成について方針を示しています。

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
2	第1章 現況と課題 (4)自然環境・ 都市環境	17	その気候変動への対応として、世界の主な自治体では100万本植樹や樹幹被覆率を高めることなどを進めてきている。ヒートアイランドの緩和には、コンクリートの舗装をはがし、舗装面の樹幹被覆率を高めることが有効。樹幹が大きく広がれば、強い日差しを遮ることができるから。真夏、日陰のない交差点で信号が変わるのを待つ辛さ、日陰のない長い道を歩くつらさ。人間が暑い夏に絶えて生きざるを得なくなった今、都市環境の見直しが急ぎ求められているのではないだろうか。こうした視点から、樹幹被覆率向上を課題として取り上げることが必要ではないか。	【原案のとおり】 本計画の全体構想「自然環境・都市環境の保全・形成方針」において、市街地や公共公益施設における緑の保全及び緑化の推進などを図ることとしています。この取組により、ヒートアイランドの緩和につながるものと考えます。 また、道路や公園にある樹木については、効果や役割を意識しながら、樹種や現場特性に応じた適切な維持管理に努めます。
3	第1章 現況と課題 (5)都市景観 現況	18	緑ゆたかな美しい景観を目指して→緑豊かで命はぐむ美しい景観を目指して そもそも、景観は自然環境のありようも映し出しています。芦屋川の景観は特に、どのような生き物をはぐむ能力を持っているのかも、示しています。ですから、単に緑とだけの記述では、本来の景観という言葉の性格が正しく伝わりません。	【原案のとおり】 「景観」とは視覚的に認識する地域の姿であると同時に、地域の地形や風土における人々の生活や暮らしの文化が生み出している独特の地域環境のあり方を示すものでもあります。その言葉には「生き物を育む」ことによって生まれる「景観」も含まれていると考えます。

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
4	第1章 現況と課題 (6)都市防災	19	私の親族は、高齢者で古い家に住んでいる。昔、市役所に聞いたら、地震が来たらすぐに壊れるといわれた。とても心配しています。今年も大きな地震があったから怖い。私の家を地震に強くしてほしい。私の家を強くするための計画を作ってほしい。「耐震改修促進計画」に基づく、住宅の耐震化に係る事業って書いてるけど、具体的には、私の家族の家に、何をしてくれるの？この計画はいつ拡充されるのか？いつ改定されるのか？拡充とか改定される時に、家族の家の周りには古い建物が多いから、地震に強くすることを書いて欲しい。	<p>【原案に盛り込み済み】</p> <p>「芦屋市耐震改修促進計画」は平成28年3月に改定し、定期的に検証を行った上で、簡易耐震診断の無料化や耐震改修工事費の助成費用増額など住宅の耐震化に係る事業を実施しており、今後も継続していく予定です。</p> <p>本計画においては、全体構想「都市防災の方針」における「(4)災害に強いまちづくりの推進」や防災指針に、「芦屋市耐震改修促進計画」に基づき住宅や建築物の耐震化を促進することを示しています。</p>
5	第1章 現況と課題 (6)都市防災	19	あと、最近物騒なので、強盗とかが、家族の家に来たら怖いんです。防犯に関する計画があれば、それもこのページに書くべきだと思います。地域の見守りが大切です。犯罪も人災なので災害リスクに含むべきだ。	<p>【原案のとおり】</p> <p>「芦屋市都市計画マスタープラン」は、都市計画法に基づく都市計画に関する基本的な方針及び都市再生特別措置法に基づく居住や都市機能の誘導による都市づくりの指針となる計画であることから、都市づくりに影響を及ぼす自然災害を対象とした対策を示しています。</p> <p>防犯対策につきましては、市民の安全を確保するための対策として、まちづくり防犯グループなどとの連携、見守り活動の支援、警察などとの連携による情報発信に取り組んでいます。</p> <p>計画への記載としては、第5次芦屋市総合計画の「施策分野4 安全安心」の「施策目標8 日常の安全安心が確保されている」に示しています。</p>

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
6	第1章 現況と課題 (7)都市構造 ④自然環境・ 街並みの形成 課題	22	芦屋らしい景観が敬称されにくいことが課題でありとありますが、この原因を、簡単で良いので書き込む必要があります。そうでないと、次に続く文章の中の景観資源という言葉が、意味を持ちません。私的には、お屋敷町の景観が失われるとともに付随する庭が失われていることに因って、緑被率も家々と芦屋川などを行き来する鳥や昆虫などの景観形成の1つが失われています。先に既述したように、「景観資源」の中に自然も内包されているからです。	【原案を修正】 いただきましたご意見を踏まえ、22ページの④自然環境・街並みの形成における課題の1文目の記載を以下のように修正します。 「利便性や経済合理性の優先、安全や防災を重視した設計基準の見直し等により、芦屋らしい景観が継承されにくい状況にあることが課題です。このため、今まで大切に守り、育ててきた景観資源を継承しつつ、社会情勢に適応した「芦屋らしさ」を確立していく必要があります。」
7	第2章 全体構想 環境にやさしく 潤いのある 都市づくり	29	豊かな自然環境や→多様な生き物を育む豊かな自然環境や「これまで育まれてきた・・・花と緑を保全するとともに」という文章は不要だと思います。花と緑を保全は、変です。3行目の「人と自然に親しみを感じられる」→「人と自然の共生をより可能にする」	【原案のとおり】 「多様な生き物を育む」ことは「豊かな自然環境」を形成する要素の1つと考えます。 花と緑の保全については、庭園都市宣言にもあるように、本市は花と緑いっぱいの美しく潤いのまちを目指しているため、今後も保全していきます。 また、本計画に記載の「人が自然に親しみを感じられる、潤いのある都市づくりを目指す」ことで、ご意見の「人と自然の共生をより可能にする」ものと考えます。

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
8	第2章 全体構想 個性と魅力あ る高質な都市 空間づくり	30	2段落目の「市民との協働による」→「市民との協働による自然環境の保全と」（自然環境の保全を加えることを、望みます）	【原案に盛り込み済み】 本計画のまちづくりの目標「環境にやさしく潤いのある都市づくり」に記載のとおり、自然環境の保全については、「芦屋庭園都市」の実現に向け、自然環境と調和し、快適な都市環境が形成されるような花と緑豊かな都市づくりを市民との協働で進めることとしています。 また、115ページにおいても、本計画の実現に向けて、市民や事業者等の参画と協働のまちづくりを推進していくことを記載しています。
9	第2章 全体構想 都市構造 北部ゾーン	34	4行目「地域の自然環境を保全するとともに」→「地域に生息する貴重な種を含む自然環境を保全するとともに」あるいは、「地域の貴重な種を含む自然環境を保全するとともに」（貴重な種という言葉を加えることを望みます）	【原案のとおり】 居住ゾーンの北部ゾーンについては、北部地域の地域別構想に、現況と課題として数多くの野鳥や植物の生息・生育地となっていることや生物多様性の保全について述べており、これらを踏まえて自然環境を保全するまちづくりの方針を定めています。
10	第3章 地域別構想 北部地域 (2)まちづくり の方針	59	1)の囲みの中の文章「・北部地域を形成する六甲山系の自然を」とありますが、「・北部地域を形成する六甲山系の」の後、「自然」との間に、「貴重な種を含む」という文言を加えることを、要望します。3)の囲みの中の文章「豊かな自然など地域資源を活かし、」の後に続けて「貴重な種に配慮しつつ」を加えることを要望します。	

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
11	第2章 全体構想 土地利用方針 (住居系)	37～ 38	第一種低層住居専用地域において、法令上の基準を満たすことで集合住宅の建設が可能となる現行制度について、周辺の住環境や景観との調和の観点から課題を感じる、との意見が見られました。今後、芦屋市の特性や住宅地の成り立ちを踏まえ、戸建住宅地と集合住宅地の在り方について、条例等を含めた整理・検討を行う余地があるのではないか、との指摘として共有させてください。	【原案のとおり】 第一種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住環境を保護するため定める用途地域です。なお、全体構想の土地利用方針において、住居系地域では「地区計画」などの活用による良好な住宅地の保全及び形成を図ることとしており、用途地域による土地利用規制のほか、地区計画制度の活用により戸建て住宅と集合住宅の在り方も含めたきめ細かな土地利用計画を地域の方々の総意として地域の実情に応じて定めることを可能としています。
12	第2章 全体構想 土地利用方針 (商業系)	37～ 38	JR 芦屋駅南地区の市街地再開発事業について意見させていただきます。過日に茨木市役所前のおにクルを視察して感動しました。各階に図書館、こどものための施設のみならず大人や高齢者も使える癒しの施設。あんな施設が芦屋にもできたら芦屋も住みたい街として人口増になる足掛かりになるのではないのでしょうか。商業系は北側のラポルテが空虚化しており、そこを踏まえて総合的なまちづくりを検討していただきたいです。美しい芦屋の街ですが、お年寄りの街になってしまっておりもう少し活気のある街になると嬉しいです。	【原案のとおり】 本計画では、まちづくりの理念として、子育て世代や高齢者などすべての世代が安心して暮らせる持続可能な都市づくりを目指しています。JR 芦屋駅周辺においては、中心拠点に位置付け、商業施設等の集積による地域の交流や経済活動の拠点として、にぎわいの創出を図ることとしています。 茨木市のおにクルとは規模が大きく異なりますが、JR 芦屋駅南地区市街地再開発事業で整備する再開発ビルの3階については、公益に資する用途として整備する計画となっています。具体的な用途については、今後市民ワークショップを開催し、出席者の方々の意見も踏まえ決定します。

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
13	第2章 全体構想 広域幹線道路	41	国道43号線は、市民からの視点では、避難におけるネックになっています。国道43号線は、以南から非難する住民にとって障害となる恐れがあるという課題について、記述しなくて良いのでしょうか？	<p>【原案のとおり】</p> <p>本市を横断する国道43号は、災害時の主要な救援・避難ルートとして広域幹線道路に位置付けて整備することとしています。</p> <p>災害時の避難については、災害ごとに被災状況は異なりますが、市内の被災状況に応じて避難広報・誘導等の人命救助を最優先する災害警備活動を実施することとされています。なお、国道43号の横断歩道橋は、地震や津波が発生した場合でも通行することは可能であるとされています。</p>
14	第2章 全体構想 公共施設等の更新及び維持管理	43	「PPP/PFI等により民間のノウハウを積極的に活用し、効率的で持続可能な施設運営を進める」とあるが、人件費も民間の方が高いのであり、民に頼ってはいずれ民のいいようにされてしまいかねない。市民のためにも公共がしっかりと行政のノウハウを持つようにしてほしい。なんでも民間に頼るようなことになっていけば、行政はますます力を失うことになるのではないか。それが市民にとっての幸か？	<p>【原案のとおり】</p> <p>民間活力の導入は、民間のノウハウや知見の活用による市民サービスの向上、職員負担の軽減などのメリットがある場合は、費用対効果を勘案しつつ、積極的に推進していく考えです。</p> <p>また、これまで職員が継承し蓄積してきた技術やノウハウは、事業の継続性と信頼性を支える重要な要素だと考えていますので、事業者との定例会議などで施設の運営管理、日常的な課題、市民ニーズを共有しながら施設運営に取り組んでいきます。</p>

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
15	第2章 全体構想 公園・緑地の 景観	49	<p>樹木等の計画的な更新・・・と、ありますが、公園ごとや街路ごとの樹木等の台帳は、整備されていますか？適切な維持管理により、と、ありますが、適切な維持管理を行う主体はどこでしょうか？委託事業者との関係についての文言が欲しいところです。最終責任者が芦屋市であることを明確にしつつ、実際の業務責任者の責任も推測できる文章を希望します。包括的委託について、市民は知識を持ち合わせていません。「また、市民との協働による公園の維持管理」と、ありますが、協働して維持管理を行うための基礎的資料を市民及び自治会は、持ち合わせておりません。本格的な協働をお望みであれば、せめて自治会に必要な資料の提供と、年1回～2回の会議の場を設けてください。</p>	<p>【原案のとおり】</p> <p>樹木等の台帳の整備状況について、街路樹は路線ごとに台帳を整備し管理しています。公園樹は施設も含めた公園一体での管理をしています。</p> <p>市が管理する道路や公園などのインフラ施設は、市が維持管理主体となります。実際の作業は業務委託で実施しており、発注者と受注者双方の責任において、適切な維持管理に努めます。</p> <p>また、市民との協働により良好な景観形成を図るための取組の1つとして公園の維持管理があり、現在一部の自治会等の団体において公園内の日常的な清掃を実施しています。その他、保護樹の保全や地域の緑化推進などについて、市ホームページなどで周知し取り組んでいます。</p>

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
16	第2章 全体構想 地域防災力の 向上・情報の 周知	53	<p>「災害に迅速に対応するため、地域の防災士、自主防災会組織へ防災訓練や、「地区防災計画」策定などの支援を行い、市民の自主的な防災活動を促進します」について、意図が明確につたわらない文章になっています。「災害に迅速に対応するため、地域の防災士、自主防災会組織へ、」のように句読点をずらしても、何か違う感じがします。「地域の防災士」というよりは、「芦屋市防災士の会」を対象にするほうが良いのではないかと、また、自治会と連動する「自主防災会」の現状を見ると、現状に即しての記述が求められると思います。現状では、砂上の楼閣的自主防災会の存在が課題になっています。また、この文章では、主語がないため想像するに、芦屋市が「地域の防災士や自主防災会組織」に、防災訓練や、「地区防災計画」策定などの支援を行なうと理解できますが、市民の自主的な防災活動を促進するのは、芦屋市なのか？支援を受けた防災士や自主防災会なのか？という疑問が残ります。そこで、文章の内容を含めて、見直しを要望します。</p>	<p><b>【原案を修正】</b> いただきましたご意見を踏まえ、53ページの(4)災害に強いまちづくりの推進における「地域防災力の向上・情報の周知」の1段落目の記載を以下のように修正し、市と市民が一体となって防災活動を促進します。 「災害に迅速に対応するため、地域の防災士、自主防災組織との連携による防災訓練の実施や、地域団体等に対して「地区防災計画」の策定などの支援を行い、市民の自主的な防災活動を促進します。」</p>

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
17	第3章 地域別構想 北部地域	58	過去（山中健市長時代）の都市計画マスタープランでは、北部地域の自然環境への丁寧な記述がみられましたが、前市長から、かなりの後退が見られます。「氷河期の生き残りのサギスゲに関する記述」が消えています。兵庫県が種の保全のために、場所を阪神間としていることが原因であれば、サギスゲという名前はふせるとしても、歴史的にも自然資産としても芦屋市が名誉をかけて守っている貴重種があるということだけでも市民に伝えられるよう、表現に工夫をしながらも、マスタープラン上に記述されることを要望します。芦屋の自然は豊かだという表現が、以前から今に至るまでずっと使われてきていますが、自然資源は景観を構成する大切な要素であるにかかわらず、保全のための具体的施策に恵まれてきていません。都市計画の中で、しっかりと芦屋市の芦屋市たる景観の最大の要素の「自然環境」「自然資産」を位置付けていただくよう、要望します。	<p>【原案のとおり】</p> <p>「芦屋市都市計画マスタープラン」は、都市計画法に基づく都市計画に関する基本的な方針であり、かつ、都市再生特別措置法に基づく居住や都市機能の誘導による都市づくりの指針として、具体的な内容に関しては分野別の関連計画と整合を図って定めることとしています。</p> <p>分野別関連計画である「第4次芦屋市環境計画」では、市民・事業者・団体・行政などが、身近に自然を感じ、親しみ、保全に関わる取組ができるまちを目標とし、環境保全への理解を深め、多様な動植物の生息環境を守ることを目指しています。その取組の1つとして、サギスゲを含む市内のさまざまな動植物に関する冊子を市内の小学校に配布し環境教育に役立てています。</p> <p>なお、全体構想の都市景観の保全・形成方針に、自然景観が本市における景観構造の基本であることを示し、今後も継承するとともに発展を目指した方針を定めています。</p>
18	第3章 地域別構想 北部地域	21、 34、 58～ 62	以下、芦屋ハイランド自治会、芦屋ハイランド自治会未来協議委員会の意見を総括し、提出者の責任において作成いたしました。都市マスタープランにおける「地域別構想：北部地域」の記載について、北部地域、とりわけ奥池地区の成り立ちや特性に関する説明等がやや簡潔にとどまっている印象を受けます。奥池地区は、市街地から地理的に隔たれた立地条件を有し、風致地区や地区計画等によって、自然環境と住環境の調和を前提に形成・維持されてきた地域です。このた	<p>【原案のとおり】</p> <p>北部地域における奥池地区は、六甲山系の自然環境の中に形成された一団の住宅地であり、いただいたご意見の通り、自然環境と調和した景観形成や住環境の保全・形成、自然環境を地域資源として保全・活用を図ることを地域別構想で示しています。</p> <p>防災の観点として、市街地から一定の距離を有する奥池地区では奥池集会所やシスメックスGCCなどを避難所に指定</p>

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
			<p>め、景観の保全、防災上の配慮、日常生活の支え方については、一般的な住宅地とは異なる視点が求められます。北部地域の将来像を示すにあたっては、こうした地域の歴史的経緯や空間的特性をより明確に位置づけたうえで、自然環境の保全と住環境の維持とが相互に支え合う地域であることを、全体方針の中でも分かりやすく示していただくことを期待します。具体的施策については今後の個別計画に委ねるとしても、マスタープランにおいて北部地域の位置づけがより丁寧に表現されることが重要であると考えます。</p> <p>【付則（参考意見）】地域住民の方々からは、北部地域、とりわけ奥池地区の住環境が、これまで風致地区や地区計画等により、自然環境との調和を重視して守られてきた点を、都市マスタープランの中でもより丁寧に位置づけてほしいという意見が寄せられています。また、北部地域は住宅地としての性格が比較的均質であることから、景観や住環境の質を維持するためには、周囲の自然環境との連続性や地域特性を前提とした考え方が重要であるとの指摘もありました。具体的な施策や制度設計については今後の検討に委ねるとしても、マスタープランにおいて北部地域の特性が適切に整理・共有されることを望む声があることをご認識いただきたいと思えます。さらに、他地域に関しましても地域特性をふまえて芦屋市としてより具体的かつ踏み込んだ対応を求めたい、という意見もございましたことも申し添えます。二点目の意見部分に、上記に関する「具体的な提起」を提示いたします。</p> <p>【付則（具体的な提起）】北部地域、とりわけ奥池地区は、山</p>	<p>しています。また、ヘリコプターによる被災者の搬送や救援物資供給を行うヘリポートなど、整備された防災機能の維持を図ります。各ご家庭においては、ポータブル電源などを備蓄するよう「あしや防災ガイドブック」などで周知しています。</p> <p>自然環境の観点として、「第4次芦屋市環境計画」では、「自然共生」について、市民・事業者や団体・行政が共に学び、共に創り上げていくとしており、「学びと共創」の取組の1つとして、いもり池やいもり谷を含めた市内のさまざまな場所の動植物に関する冊子を市内の小学校に配布し環境教育に役立てています。</p>

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
			<p>林と住宅地が連続する立地特性を有しており、景観、防災、日常生活の利便性が相互に影響し合う地域です。そのため、今後の施策検討においては、自然環境との調和を前提とした景観形成に加え、住宅地内外の工作物や街路樹等についても、色彩や配置に配慮した一体的な環境形成が重要と考えられます。また、市街地から一定の距離を有する北部地域の特性を踏まえ、地域住民の日常生活や防災時の対応を支える拠点機能について、既存制度との整合を図りつつ、段階的に検討していく視点も必要です。さらに、北部地域に残る、イモリ池、イモリ谷をはじめとする貴重な自然環境については、保全にとどまらず、環境学習や自然観察などを通じて、地域の価値として共有していく取り組みが望まれています。あわせて、住宅地が中心となる地域特性を踏まえ、再生可能エネルギーの活用やエネルギーの自立性向上についても、防災の観点を含めた中長期的な検討が期待されます。以上の点については、都市マスタープランの方向性を踏まえつつ、今後の個別施策や運用の検討における参考意見として位置づけられることを望む次第です。</p>	

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
19	第3章 地域別構想 芦屋浜地域	74	<p>築40年程度の集合住宅群について、ご認識とは思うのですが、過去にNHKのドラマで取り上げられたぐらい、過去の遺物のような有様になっています。建物外観だけを見ても、空き家もかなりあるように見え、人を惹きつけるような魅力がないように感じます。設備を見ると、ほとんどの階にエレベーターでアクセスできない、当然のように、断熱性はなく温熱環境も劣悪、給湯コストは高いなど、おそらく、他の地域の賃貸で比べてみても劣後していると考えられます。住まわれている方は、長年住まわれて、行き場のないご老人、家賃が安かったり、保証人が不要であるために、入居し来る外国人などの方が多いように散見されます。この地域は立地としては悪くないと思われ、魅力ある住宅があれば、今後、懸念される人口減少を補える地域なのではないかと考えます。ただ、現状は、「関係団体との協議や意見交換の場を立上げることで」と書かれているので、そういう場すらないということかと想像いたします。分譲マンションは区分所有者が多いので、まずは、賃貸住宅について検討していったら、どうかと考えます。この地域は、再開発に当然規制があり、規制を守りながら、賃貸住宅等の所有者がメリットを得ながら住宅を再生することは困難で、放置されていると考えられます。ある程度、所有者にアメを与えて、例えば、規制を緩め、現状の緑地などを有効に活用するなどして、新たな集合住宅を建て、玉突きで、住戸を建てるとか、再生するなど、そこに住まわれている方の利害にも配慮しながら、進めるには自治体の積極的な関与が必要になると思います。（緑地などの</p>	<p>【原案のとおり】</p> <p>芦屋浜地域は、計画的に整備された良好な住環境を形成していますが、入居開始から約40年以上が経過しており、市内のほかのエリアに比べ高齢化率が高い状況にあることなどから、成熟した住宅地として、建物の老朽化の状況や様々な世帯のニーズの変化等を把握し、課題認識を深めていく必要があると考えています。ニュータウン再生に向けた取り組みを進めていくためには、住民や事業者等地域の関係者が主体となって、まちの将来を議論していく機運の醸成が重要です。そのため、それらを互いに共有する場（プラットフォーム）を設けることが有効だと考えています。</p> <p>現在は、課題認識の共有などを目的に、まずは関係団体の代表者とプラットフォームを立ち上げ、意見交換を行っています。</p> <p>良好な住環境を次世代へ継承するため、引き続き、意見交換を重ね進めていきます。</p> <p>この度の貴重なご提案は芦屋浜地域の将来を議論する中で参考にさせていただきます。</p>

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
			<p>時限を限った利用も考えられるのではないかと思います。）現状を考えると、5、10年ではとても再開発はできないと考えられ、このまま、小修繕だけで、集合住宅群を放置すると、20年後ぐらいには、スラム街になっているのではないかと憂慮いたします。若い市長様もおられ、市の経営を積極に取り組まれていることと思います。この街は非常に強力な「芦屋」というブランドがあるのすから、そのブランドを最大限に生かした都市経営に期待しており、その経営手腕を生かせば、錆びついた街もきっと再生できると考えます。短時間で書きましたので、雑駁な意見で申し訳ございませんが、ご検討いただけますと幸いです。</p>	
20	<p>第6章 まちづくりの 推進 (2)防災指針に かかる指標及 び目標値</p>	118	<p>ソフト対策にトイレを加えてはどうか。不衛生で治安の悪いトイレは、能登地震でも大問題であった。阪神淡路から31年たっても一向に改善されていない。改善されていても遅々たるものである。芦屋市ではどこの避難所に行っても、TKB48で48時間以内にはトイレ、キッチン、ベッドを設置するという国のガイドラインに基づくことができる準備があるのだろうか。トイレは健康や命の問題と直結しており、深刻な問題だ。避難所のトイレが設置できるまでの間、少なくとも4人家族で一日5回で最低3日、60回分の携帯トイレを備えることとスフィア基準に沿った避難所トイレの設置を目標にしてほしい。</p>	<p>【原案のとおり】 防災に関するソフト対策としては、防災指針の取組方針に、避難所等の機能維持・充実、防災情報の周知・啓発を図ることとしています。 避難所におけるトイレの設置については、拠点避難所となる小学校の改修工事や公園の公衆トイレの改修工事等にあってマンホールトイレ等の設置を進めています。また、携帯用トイレの備蓄については小学校等の防災倉庫でも一定数の確保は行っているところですが、各家庭においても備蓄を促すよう周知・広報を行っており、引き続き取り組んでいきます。</p>

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
21	第1章 現況と課題 (6)都市防災 現況	19	本市は、・・・・被害を受けましたが、・・・・安心安全の街づくりを進めています。が、でつないでいる文章ですが、読みにくいです。被害を受けました。で文章をいったん終わらせ、その後、その後の、復興の過程でなどの繋ぐ言葉から新たに文章を続ける方がすっきりして、意味が伝わります。	【原案のとおり】  文章の表現に関するご意見をいただきありがとうございます。ご意見のとおり、読み手に伝わりやすい文章にすることが大切だと考え、再度精査を行い適切に修正します。
22	第1章 現況と課題 (7)都市構造 ③居住環境	21	緑色の囲みの中の文章では、句読点にばらつきがあります。全体を見た中では、中央地区についての記述に句読点が少なく読みづらいです。都市機能の・・・・変化する中でも、・・・・とする方が、望ましいと思います。まちの潤いや安らぎ・・・・確保などにより、・・・・とする方が、望ましいと思います。	【原案を修正】
23	第1章 現況と課題 (7)都市構造 ④自然環境・ 街並みの形成 現況	22	美しい川と海、緑豊かな六甲山という恵まれた自然・・・美しい川と海、緑豊かな六甲山によってはぐくまれている多様な自然という表現の方が、ふさわしいと思います。	【原案のとおり】
24	第2章 全体構想 水と緑の軸の 保全・形成	45	下から2行目の後半「市全体として身近に自然に触れる環」→「市全体において、市民が身近に自然に触れられる環」の方が、意味が通じます。	【原案のとおり】
25	第2章 全体構想 (2)環境負荷の 低減	46	「など、温室効果ガスの削減を図ります。」→「などにより、温室効果ガスの削減を図ります。」(によりを加える)	【原案のとおり】

連番	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	市の考え方
26	第2章 全体構想 山の景観（六甲山）	48	「六甲山系は、」→「六甲山系の」（「は」を「の」に句読点は取る）あるいは、六甲山系は、の後の「豊かな自然を守るため」を引き続き、の後に移動する文章も可です。2行目尻から3行目の行頭 「おり」→「いるため」のほうが良いと思います。	【原案のとおり】
27	第2章 全体構想 都市防災の方針 基本的な考え方	51	「阪神・淡路大震災や東日本大震災など近年では、想定外と言われた・・・」とありますが、句読点の位置を「阪神・淡路大震災や東日本大震災など、近年では想定外と言われた・・・」に移動したほうが、後の文章との整合性が取れます。	【原案を修正】
28	第3章 地域別構想 北部地域 (1)現況と課題 課題	58	「城山、会下山遺跡、高座の滝、奥池などの貴重な自然や歴史的資源については、自然環境の保全を・・・・・・・・必要があります。」の文章では、「城山、会下山遺跡、高座の滝、奥池その他」は、貴重な自然であり、かつ、歴史的資源だと読むのが正しいのか、「城山、会下山遺跡」を歴史的資源、「高座の滝、奥池など」を貴重な自然だと読むのが正しいのか、分かりにくいです。この文章を生かすとすれば、「・・・・・・・・奥池などの貴重な自然や」の「や」を削除し、後に「及び」を付けて、「城山、会下山遺跡、高座の滝、奥池などの貴重な自然及び歴史的資源については」としてはいかがでしょうか？ご検討を要望します。また、「奥池など」という表現ですが、これは奥池周辺という意味であれば、「奥池周辺」としていただきたいですし、そうでなければ、具体的に書き込んでいただくよう要望します。	【原案のとおり】

**芦屋市都市計画マスタープラン  
(立地適正化計画)  
(原案)**

令和8年(2026年)2月

芦屋市



# 目 次

## 序章

1 はじめに	3
--------	---

## 第1章 現況と課題

1 芦屋市の特性	11
2 現況と課題	13

## 第2章 全体構想

1 目指すべき将来像	27
2 都市構造	31
3 まちづくりの整備方針	37

## 第3章 地域別構想

1 地域区分と地域別構想の考え方	57
2 北部地域	58
3 山手地域	63
4 中央地域	68
5 芦屋浜地域	73
6 南芦屋浜地域	78

## 第4章 誘導区域及び誘導施設

1 居住に関する区域の設定	85
2 拠点における区域・施設の設定	88
3 誘導施策	95

## 第5章 防災指針

1 居住・都市機能確保の防災指針とは……………	101
2 評価結果と課題……………	108
3 防災指針……………	110

## 第6章 まちづくりの推進

1 都市計画マスタープランの実現に向けて……………	115
2 目標値の設定……………	117

## 資料編



# 序章

---

## 1 はじめに



# 1 はじめに

## (1) 計画見直しの経緯

本市では、芦屋市のまちづくりの理念となる「第3次芦屋市総合計画」をもとに、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、概ね10年間の都市計画に関する基本的な方針を示すものとして、芦屋市都市計画マスタープラン（以下「本マスタープラン」という。）を平成17年3月に策定しました。

本マスタープランは、上位計画である総合計画に即して定めることが望ましいことから、「芦屋市総合計画」の策定や策定後の経年変化に伴い2度改訂しました。その後、目標年次の令和2年度を迎えたことから、「第5次芦屋市総合計画」、「阪神地域都市計画区域マスタープラン」等の上位計画に即すとともに、分野別関連計画との整合を図り、令和3年6月に計画を改定しました。

令和3年6月の改定では、人口減少・少子高齢化の進展、未曾有の大規模災害の発生、さらには新型コロナウイルス感染症による生活様式や社会経済への影響など、社会情勢の変化の中で、生活の利便性や都市の活力を維持し、豊かな自然や歴史、文化、住環境などの魅力あるまちを次の世代に継承していくための将来像や都市づくりの方向性を示すものとして既存の計画や施設、現在の都市の骨格を継承し続ける方針を示したものとなっています。

前回の改定から5年が経過したことから、この度、都市施策に関連する全国的な潮流やこれからの本市の都市づくりに求められる視点を踏まえた見直しを行うものです。

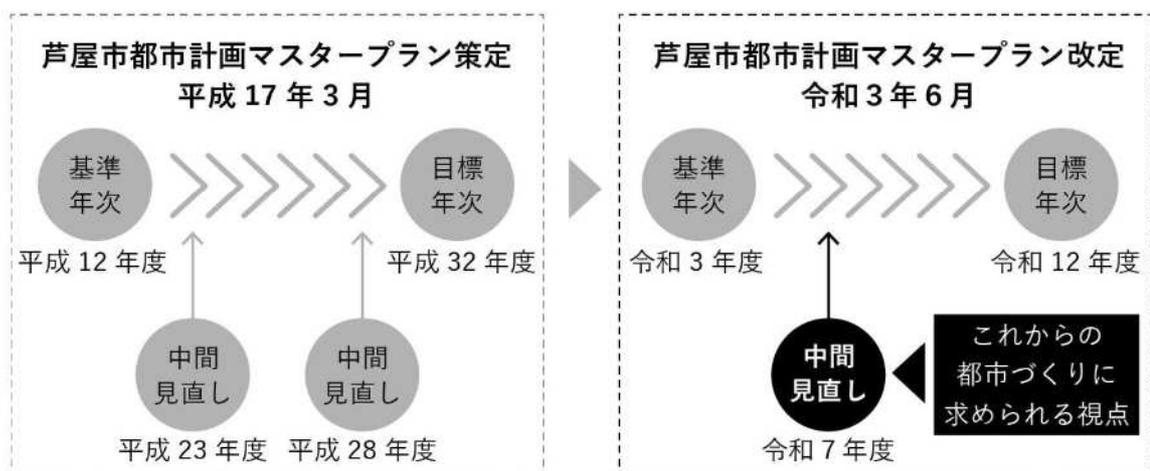


図 計画見直しの経緯

## (2) 都市施策に関連する全国的な潮流

人口減少や少子高齢化の進展、未曾有の大規模災害発生、社会情勢が大きく変化していることを踏まえ、都市施策に関連する全国的な潮流を次のとおり整理しました。

### ■ 人口減少・少子高齢化

人口減少や少子高齢化が進み、生活関連サービスの縮小、税収減による行政サービスの低下、地域コミュニティの衰退などのおそれがあります。これらの課題に対応し、持続可能な都市にするためには、今ある生活機能の維持や充実を図るとともに、機能が集積する拠点にアクセスしやすい環境を整えていくことが求められています。

### ■ 自然災害への対応

大規模災害に対応するために、広域的な移動手段の確保や都市基盤整備などのハード施策と、鉄道の計画運休や地域防災活動などのソフト施策により、被害の未然防止や減災など、災害に強い安全・安心な都市づくりを進めていくことが求められています。

### ■ 環境問題への対応

気候変動の影響等により、自然災害が激甚化・頻発化しており、熱中症対策や脱炭素社会の実現が喫緊の課題です。自動車に依存しない交通環境や再生可能エネルギー等の活用、ZEH/ZEBの普及、循環型社会への移行など、多角的な環境対策が求められています。

### ■ 公共施設等の維持更新

今後、公共施設や都市施設等の老朽化が急速に進むことが予測されます。物価高騰により施設の維持更新費が高まっており、限られた財源の中で安全な都市基盤を維持していくため、予防保全や長寿命化の視点に立った持続的かつ実効的な対策が求められています。

### ■ 技術革新

スマート社会に向け、ICTやAIなどの先端技術活用が加速しています。AIによる行政サービス効率化、IoTを活用したインフラ監視や交通最適化、MaaSの導入など、新たな技術を活用した快適で質の高い社会の実現に向けた取組みが求められています。

### ■ 民間活力によるまちづくりの推進

行政だけでは解決が困難な課題や要請に対応するとともに、地域特性にきめ細かく対応していくため、地域団体やNPO、民間事業者など、多様な主体の参画と協働によるまちづくりが求められています。

### (3) これからの芦屋の都市づくり

---

本市においては、全国的な潮流と同様に人口減少・少子高齢化の進展が避けられない課題であるほか、公共施設・インフラ施設の将来更新費用による安定的な財政運営への影響が大きな課題です。

本市のこれまでの都市計画マスタープランでは、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、みどり豊かな高質な住環境の実現を目指した「整備による都市づくり」の取組を推進してきました。しかし、この「整備による都市づくり」の視点だけで、これらの課題に対応することは難しい状況です。

今後、本市がこれらの課題に対応していくためには、「今のコンパクトで魅力あるまちを維持し続ける」こと、また、「子育て世代や高齢者などすべての世代が健康で快適に暮らし続けられる」こと、これらを踏まえた持続的に発展する都市づくりの視点が求められています。

そのため、持続的な発展を可能とする目指すべき都市像の実現に向けた指針として、都市再生特別措置法第 81 条に基づく立地適正化計画制度を活用し、居住に関する区域や商業施設及び公共交通等の都市機能が集積する拠点を設定し、居住や施設の誘導を図る「持続可能なみらいの都市づくりビジョン」（以下「ビジョン」という。）を令和 6 年度に策定しました。

また、このビジョンの都市づくりの方針は、これまでの都市計画マスタープランの都市づくりを補完するものであることから、これまでの「整備による都市づくり」の取組を引き続き推進するとともに、ビジョンに示す目指すべき都市像の実現を図る取組を一体的に進めていくことが必要です。

### (4) 見直しの方針

---

以上を踏まえ、本マスタープランは、都市計画法に基づく従来の計画を継承し、社会情勢の変化等による課題に対応する持続可能な都市づくりの方針を示す計画とするため、以下に示す方針に基づき見直しを行います。

### 【見直しの方針 1】

計画の改定から概ね 5 年が経過することから、まちづくりの整備方針の進捗状況や、上位計画である都市計画区域マスタープラン、第 5 次芦屋市総合計画及び分野別関連計画の改訂等を踏まえ、経年修正を行います。

### 【見直しの方針 2】

本マスタープランの都市構造を、既存の計画や施設、現在の都市の姿を基に示すものから、ビジョンで定めた目指すべき都市の骨格構造によるものとし、誘導施策等を備えた都市再生特別措置法第 81 条に基づく立地適正化計画を含む計画とします。

## (5) 目的

本マスタープランは、主に次に示すことを目的としています。

- 持続的な発展を可能とする都市の将来像を示します
- 土地利用規制や各種事業の都市計画決定、変更の指針とします
- 居住や都市機能の誘導による都市づくりの指針とします
- 計画の実現に向けた市民との参画と協働のあり方を示します

## (6) 位置付け

本マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に位置付けられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」及び都市再生特別措置法第 81 条に位置付けられる「立地適正化計画」であり、上位計画に即すとともに、分野別の関連計画と整合する計画として定めます。

また、本マスタープランに基づき、具体的な計画を実施していきます。

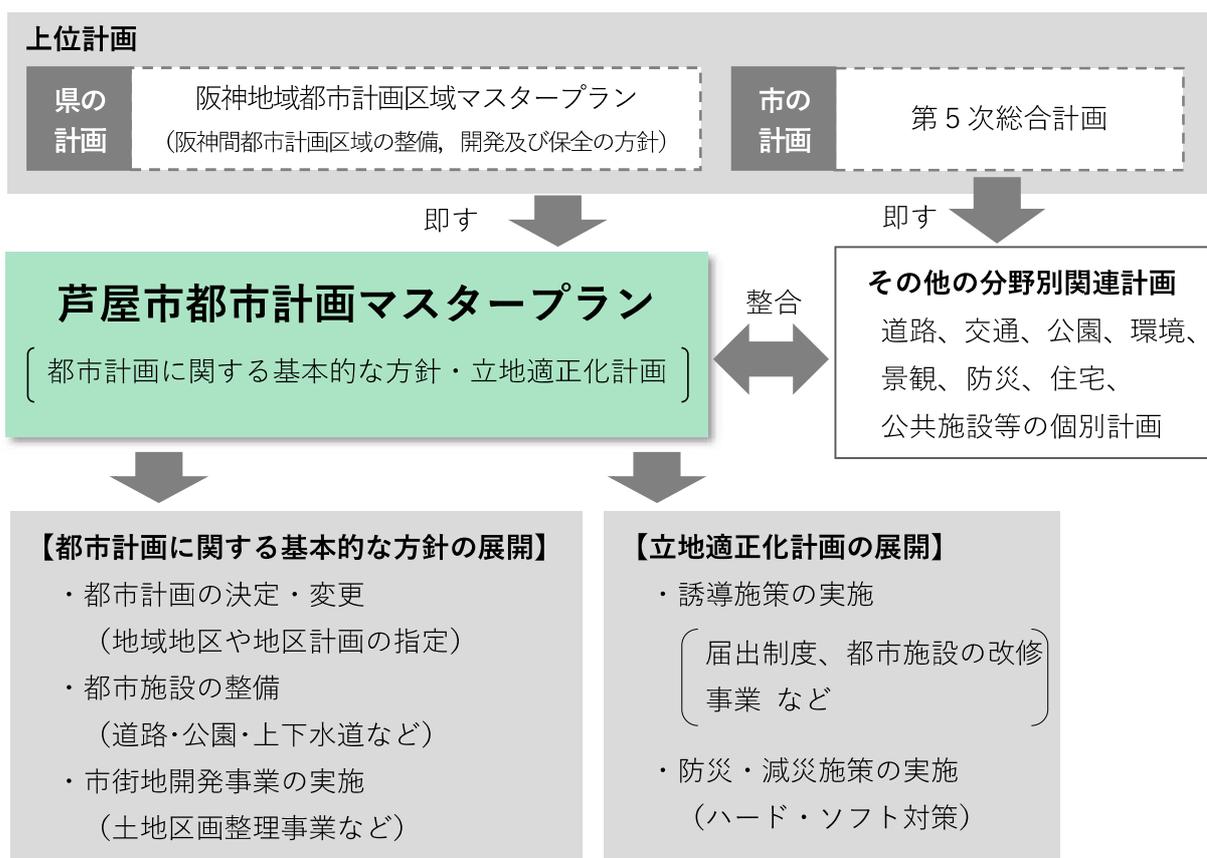


図 計画の位置付け

## (7) 目標年次

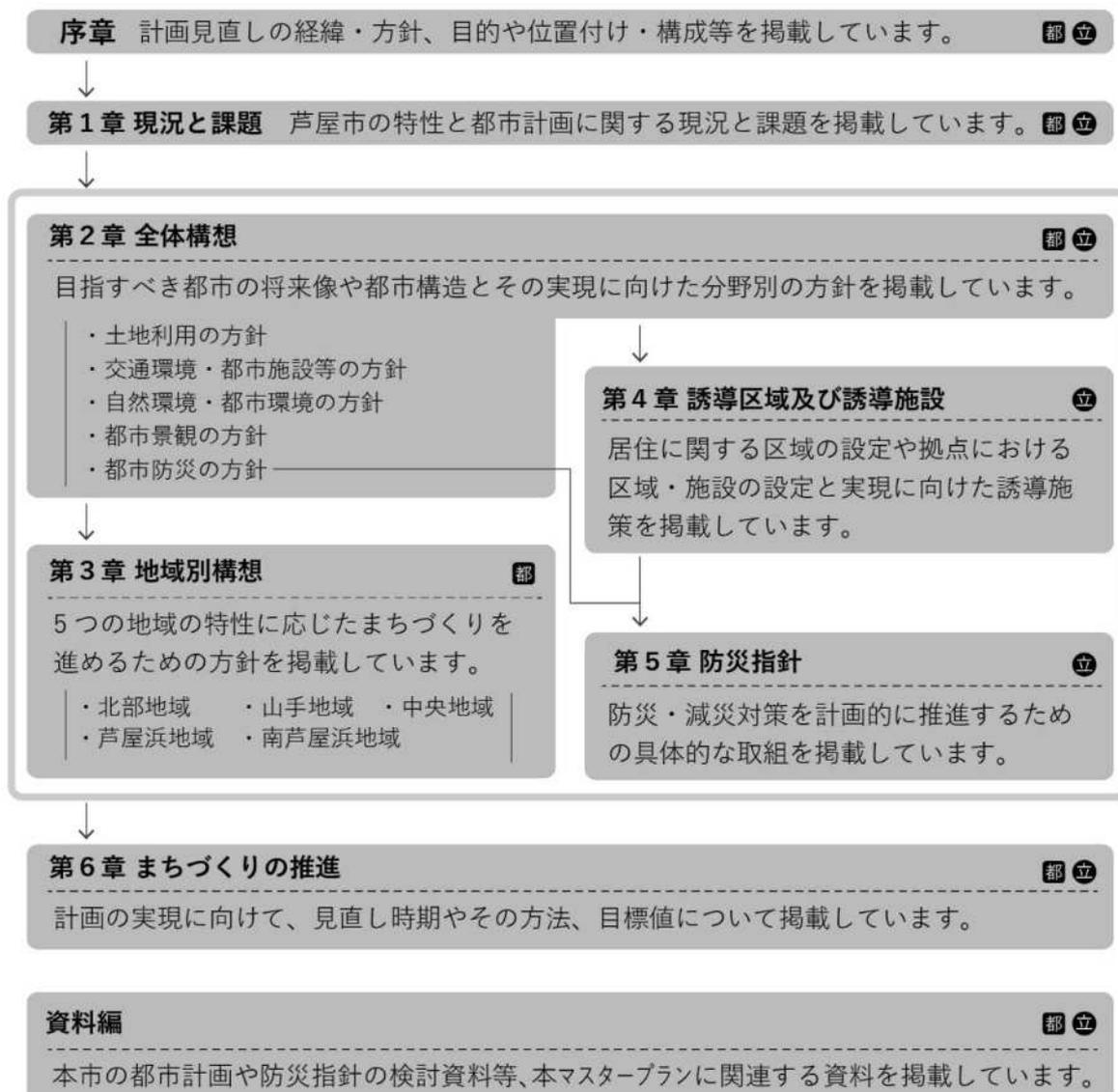
本マスタープランは、概ね 20 年後の都市の姿を展望しつつ改訂しています。目標年次については、令和 3 年度（2021 年度）の計画改定時から 10 年後の令和 12 年度（2030 年度）とします。

## (8) 対象区域

本マスタープランの計画対象区域は、芦屋市全域とします。

## (9) 計画の構成

本マスタープランは、都市計画に関する基本的な方針と立地適正化計画が一体となった計画であり、共通する記載内容を整理した構成としています。



**都**：都市計画に関する基本的な方針 **立**：立地適正化計画

図 計画の構成



# 第1章

## 現況と課題

---

- 1 芦屋市の特性
- 2 現況と課題



# 1 芦屋市の特性

## (1) 広域的な位置付け

本市は、兵庫県の南東部、大阪と神戸とのほぼ中央に位置し、東は西宮市、西は神戸市に隣接しており、南北に細長い市域となっています。

また、北側に六甲の山並みがあり、南側は大阪湾に面しているなど豊かな自然環境を有するとともに、高速道路や国道などの広域幹線道路や鉄道駅など、交通の利便性にも恵まれた立地条件から、良好な住宅地としてまちが形成されてきました。



図 芦屋市の位置

## (2) 市の地勢

本市は、北部地域の山地部から南芦屋浜地域の臨海部によって南北に形成され、六甲山を頂点として高低差のある地形構造となっています。

六甲山系の山地部は、ロックガーデンなどの独特の自然景観をつくりだしており、その大半が瀬戸内海国立公園六甲地域に指定され、憩いと安らぎの場として広く親しまれています。このような緑地の保全や防災上の観点から、市街化を抑制する市街化調整区域となっています。

市街地は、六甲山系の裾野を形成している山麓部（山手地域）と、芦屋川の扇状地等からなる平坦部（中央地域）、臨海部の芦屋浜地域及び南芦屋浜地域によって形成されています。

高低差のある地形により、山地側からと海側からの相互の眺望に優れ、平坦な市街地からは六甲山系の緑を身近に感じることができ、山麓部からは南に広がる市街地や大阪湾までを一気に見渡すことができます。更に、芦屋川と宮川の水系軸が南北にあり、水と緑が一体となった良好な眺望を一層強調しています。



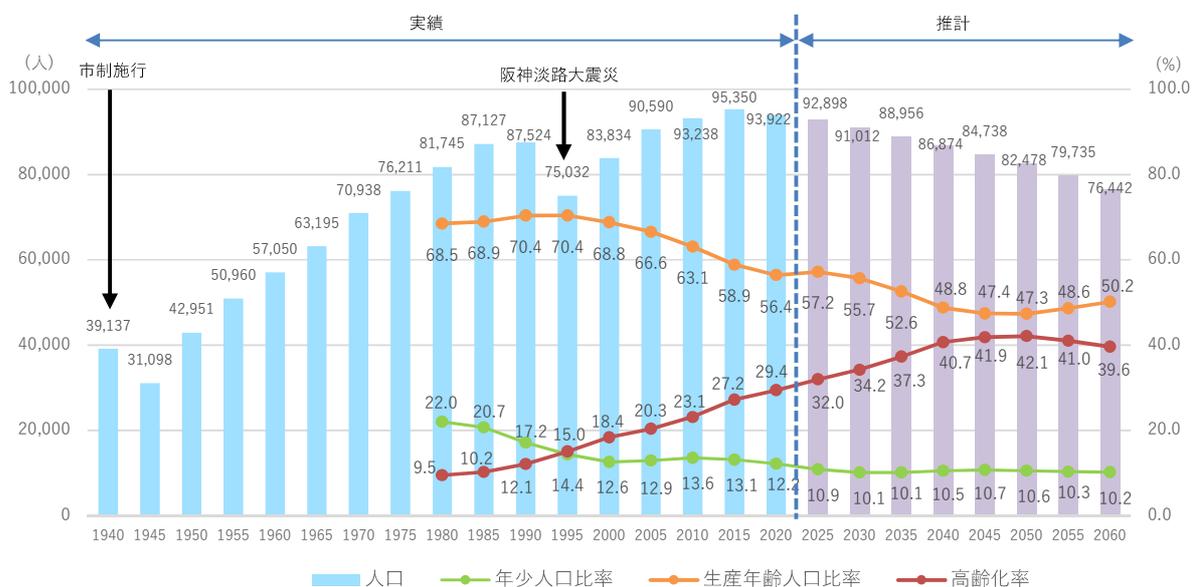
図 芦屋市の地形構造

## 2 現況と課題

### (1) 人口

#### ○現況と将来推計

- ・本市の人口は、昭和20年（1945年）から一貫して増加し、平成7年（1995年）の阪神・淡路大震災により大幅に減少しましたが、復旧・復興に伴い、平成12年（2000年）には83,834人に回復しました。平成27年（2015年）には95,350人でピークに達しましたが、近年はほぼ横ばい傾向となっています。
- ・将来人口推計によると、人口減少に転じ、令和22年（2040年）には約87,000人と震災前のピーク人口を下回り、高齢化率は40%を超えると予測されます。



資料：国勢調査（1940～2020）、芦屋市推計（2025～2060）

#### ■課題

- ・人口減少や少子高齢化が進むことにより、働き手世代の減少による地域経済や地域活力の低下、これに伴う市税収入の減少、医療・介護等の社会保障関係経費の増加、空き家の増加や店舗の減少等、市民生活や市政運営に様々な影響が生じると考えられます。
- ・生活機能の維持・充実、定住や地域コミュニティの維持、駅周辺等の利便性を活かした拠点性の確保、公共交通の利便性の確保などにより、持続可能な都市づくりを進める必要があります。

## (2) 土地利用

### ○現況

- ・都市の適切な開発や維持管理、自然環境の保全を図るため、区域区分により市街地の拡大を抑制しています。
- ・六甲山系の北部地域を除く約969haが市街化区域に指定され、このうち、住居系用途地域が約915ha(94.5%)、商業系用途地域が約54ha(5.6%)となっており、本市の住宅都市としての性格を表しています。
- ・「住みよいまちづくり条例」等に基づき、建築物等の規制、宅地の細分化の抑制を図っています。

### ○これまでの取組

- ◎ 良好な住環境保全のため、市街化区域における住居系用途地域の維持
- ◎ 市街化調整区域での市街化の抑制
- ◎ 南芦屋浜地域の「潮芦屋プラン」に沿った低層住宅を中心としたゆとりある土地利用の推進
- ◎ 「地区計画」等の市民参画による土地利用方針等の策定



### ■課題

- ・今後の緩やかな人口減少傾向を見据え、市街地拡大を抑制するとともに、都市空間の質を高めていく必要があります。
- ・駅周辺などの既成市街地の再整備、既存の地域資源の有効活用を図り、都市活動や生活拠点としての機能を高める必要があります。
- ・「用途地域」や「高度地区」の指定、「地区計画」等の運用により、引き続き良好な住環境を保全・形成する必要があります。

### (3) 交通環境・都市施設等

---

#### ○現況

##### <交通>

- ・鉄道は、阪急神戸線、JR東海道本線、阪神本線が整備され、東西方向の都市間移動を担っています。
- ・路線バスは、市域の広範囲で運行されており、主に南北方向や各鉄道駅への移動を担っています。公共交通利用圏域（駅やバス停の徒歩圏）は市内の大部分を網羅していますが、一部に空白地域が見られます。

##### <道路>

- ・東西方向では、国道2号、43号などの広域幹線道路が都市間移動の重要な役割を果たす広域的な交通ネットワークとして機能しています。南北方向には、主に中央線や芦屋川左岸線などの幹線道路が市内の拠点間の交通機能を担っています。
- ・都市計画道路は、計画延長のうち87.7%が整備されていますが、主に南北方向の路線や阪急神戸線沿線の路線が未整備となっています。
- ・平成28年12月に「無電柱化の推進に関する法律」が制定され、景観や防災、通行の安全性や快適性の観点から無電柱化に取り組んでいます。市道の無電柱化率は約16.2%、無電柱化延長は36.04km（令和7年4月時点）となっており、積極的に取組を進めています。
- ・道路をはじめとした都市施設等のバリアフリー化を順次進めており、特にJR芦屋駅周辺地区及び阪神芦屋駅・市役所周辺地区においては「バリアフリー基本構想」に基づき、地区の一体的なバリアフリー化の取組を進めています。

##### <公園>

- ・都市公園は、145箇所、約59haを整備しています。昭和50年代に整備された公園が多いため、施設の老朽化が進んでいます。

##### <上下水道>

- ・水道事業は、昭和13年に給水を開始しました。現在では、管路延長約250km、主な施設として、2カ所の浄水場と10カ所の配水池を整備しています。
- ・下水道事業は、昭和10年に着手し、平成19年には下水道普及率が100%となっています。現在では、管路延長約322km、主な施設として、2カ所の下水処理場と5カ所のポンプ場を整備しています。

##### <その他の都市施設>

- ・環境処理センターは、焼却施設が平成8年に竣工してから20年以上経過しています。また、パイプライン施設は昭和54年の芦屋浜地域での運転開始後、40年以上が経過しています。

## ○これまでの取組

- ◎ 山手幹線の整備と都市計画道路の見直し
- ◎ 親王塚公園、涼風東・西公園、南緑地の整備
- ◎ 南芦屋浜地域等における無電柱化やユニバーサルデザインに配慮した都市基盤の整備
- ◎ JR芦屋駅南地区再開発事業の推進
- ◎ 公共建築物の建替えや大規模改修の際のユニバーサルデザインの視点を踏まえた施設整備
- ◎ 橋梁や上下水道施設などの都市施設の適切な維持管理や老朽化施設の更新、耐震化



## ■課題

- ・交通の円滑化や利便性・安全性を高めるため、特に都市計画道路の整備を進める必要があります。一方、長期未着手の路線については、社会情勢の変化や地域特性等に応じた見直しを検討する必要があります。
- ・特にまちなかの道路においては、車中心から人中心への道路空間への転換を図るなど、歩行者や自転車の利便性や快適性、安全性の視点を踏まえた整備の必要があります。
- ・今後、高齢化が更に進むことを踏まえ、地域特性に応じた交通手段が選択できるなど、利用しやすい移動手段の確保に努める必要があります。
- ・交通の結節点となる駅周辺では、アクセス道路の整備、送迎車や路線バスの駐車場、自転車駐車場の確保など、利用しやすい環境整備の必要があります。
- ・利用者が多い駅や公共施設などを対象に、重点的かつ一体的にバリアフリー整備を進めており、引き続き、まち全体でバリアフリー化を進める必要があります。
- ・高度経済成長期に整備された多くの公共施設や都市施設の老朽化が進むことから、引き続き、計画的な維持管理や更新、整備を図る必要があります。

## (4) 自然環境・都市環境

### ○現況

- ・「芦屋庭園都市」を目指し、公園・緑地の整備、山麓部などの緑の保全、芦屋オープンガーデンなどの市民との協働による緑化活動を進めています。
- ・「風致地区」や「緑の保全地区」の指定、「景観計画」の策定、「地区計画」の活用等により、自然環境や都市環境の保全・形成に努めています。
- ・道路交通の騒音振動対策など、環境負荷低減の施策や市内生息生物の実態調査など、環境改善を図る取組を進めています。
- ・本市における一戸建の空き家は1,230戸で、その内「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家で腐朽・破損しているもの」は、わずか90戸(0.2%)となっています。  
(総務省「住宅・土地統計調査」令和5年(2023年)より算定)

### ○これまでの取組

- ◎ 「緑の保全地区」の指定
- ◎ 市民参画によるまちなかの清掃活動、緑化推進
- ◎ 自然公園法等に基づく六甲山系の自然環境保全
- ◎ 騒音や大気環境などの公害に関する調査や規制基準の遵守、指導の実施
- ◎ 空き家改修費用の補助制度の運用などによる空き家活用の支援
- ◎ 耐震化セミナーの実施や相談窓口設置など、既存マンションの適切な維持管理の促進



### ■課題

- ・市民との協働による緑化活動や「風致地区」、「地区計画」、「緑の保全地区」などの運用により、自然環境・都市環境の保全・形成が図られており、今後も継続して取り組んでいく必要があります。
- ・河川では、自然を身近に感じられる親水空間の形成を図るとともに、様々な生物の生息域としての環境保全に配慮する必要があります。
- ・引き続き、環境への負荷を軽減し、自然にやさしいまちづくりを進める必要があります。
- ・地域の活性化やコミュニティ形成、適切な管理を図るため、公園・緑地等における市民参画や民間活力を活かした取組を推進していく必要があります。
- ・空き家の増加は、衛生面や景観、防災など住環境に影響を及ぼすため、住宅ストックの活用や老朽空き家対策等を促進していく必要があります。